



14.03.2018

Ärende/8

## § 64

### Detaljplan och detaljplaneändring för Stansviksberget i Degerö (nr 12410)

HEL 2015-004954 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplan för kvarteren 49332–49342 och för närrekreations- och gatuområden i 49 stadsdelen (Degerö, Kronbergsstranden) samt detaljplaneändring för närrekreationsområden i 49 stadsdelen (Degerö, Kronbergsstranden) enligt ritning nr 12410, daterad 24.1.2017 och ändrad 21.11.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren 49332–49342.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen att det utreds hur den fortsatta förekomsten av murkna träd, som är väsentliga för att de hotade arterna i området ska fortbestå, kan tryggas i närrekreationsområdet exempelvis med skyltar eller placeringen av friluftsstigar.

Stadsfullmäktige förutsätter dessutom att det med utgångspunkt i utredningen om grön sköldmossa från 2017 klarläggs hur åtgärdsförslagen i utredningen kan beaktas så att arten bevaras i Helsingfors och hur mängden murkna träd i Helsingfors skogar kan ökas. (Emma Kari)

#### Behandling

Ledamoten Mai Kivelä understödd av ledamoten Silvia Modig föreslog att stadsfullmäktige på naturskyddsgrunder skulle återremittera detaljplanen för ny beredning och framläggning. Naturutredningarna ges större tyngd. Kronbergets fladdermusutredning 2017 (daterad 27.10.2017) och Helsingfors utredning om grön sköldmossa 2017 fanns inte att tillgå under tiden för anmärkningar 10.2–13.3.2017. I vardera utredningen fanns det väsentlig ny information med tanke på bedömningen av detaljplanen. Samtidigt är det skäl att utreda möjligheterna att bevara en större del av skogarna i detaljplaneområdet obebyggda. Också detta skulle tjäna rekreationsbehoven.

3 omröstningen



Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Detaljplanen återremitteras på naturskyddsgrunder för ny beredning och framläggning. Naturutredningarna ges större tyngd. Kronbergets fladdermusutredning 2017 (daterad 27.10.2017) och Helsingfors utredning om grön sköldmossa 2017 fanns inte att tillgå under tiden för anmärkningar 10.2–13.3.2017. I vardera utredningen fanns det väsentlig ny information med tanke på bedömningen av detaljplanen. Samtidigt är det skäl att utreda möjligheterna att bevara en större del av skogarna i detaljplaneområdet obebyggda. Också detta skulle tjäna rekreationsbehoven.

Ja-röster: 67

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Jörn Donner, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Elina Moisiö, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakari, Matti Parpala, Dennis Pasterstein, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Risänen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Nej-röster: 15

Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Kati Juva, Emma Kari, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Pekka Puska, Suldaan Said Ahmed, Leo Stranius, Anna Vuorjoki

Blanka: 3

Katju Aro, Arja Karhuvaara, Mauri Venemies

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Under diskussionen framställdes två förslag till hemställningsklämmar:

Ledamoten Emma Kari understödd av ledamoten Atte Harjanne föreslog följande hemställningskläm:



14.03.2018

Ärende/8

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen att det utreds hur den fortsatta förekomsten av murkna träd, som är väsentliga för att de hotade arterna i området ska fortbestå, kan tryggas i närrekreationsområdet exempelvis med skyltar eller placeringen av friluftsstigar.

Stadsfullmäktige förutsätter dessutom att det med utgångspunkt i utredningen om grön sköldmossa från 2017 klarläggs hur åtgärdsförslagen i utredningen kan beaktas så att arten bevaras i Helsingfors och hur mängden murkna träd i Helsingfors skogar kan ökas.

Ledamoten Paavo Arhinmäki understödd av ledamoten Silvia Modig föreslog följande hemställningkläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheterna att ge ekonomiskt stöd och fysisk hjälp vid flyttningen av de gamla sommarstugorna till de nya platser som anvisats för dem.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

#### Omröstningsordning

Hemställningsklämmarna togs särskilt upp till omröstning.

#### 4 omröstningen

Ledamoten Emma Karis hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen att det utreds hur den fortsatta förekomsten av murkna träd, som är väsentliga för att de hotade arterna i området ska fortbestå, kan tryggas i närrekreationsområdet exempelvis med skyltar eller placeringen av friluftsstigar. Stadsfullmäktige förutsätter dessutom att det med utgångspunkt i utredningen om grön sköldmossa från 2017 klarläggs hur åtgärdsförslagen i utredningen kan beaktas så att arten bevaras i Helsingfors och hur mängden murkna träd i Helsingfors skogar kan ökas.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 50

Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hytti-



14.03.2018

nen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kiväkäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Petra Malin, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Mutttilainen, Björn Månsson, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Terhi Peltokorpi, Pekka Puska, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 5

Atte Kaleva, Heimo Laaksonen, Dani Niskanen, Dennis Pasterstein, Daniel Sazonov

Blanka: 29

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jörn Donner, Juha Hakola, Joel Harkimo, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jussi Niinistö, Mia Nygård, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Tomi Sevander, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho, Laura Varjokari

Frånvarande: 1

Otto Meri

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Emma Karis förslag till hemställningskläm.

## 5 omröstningen

Ledamoten Paavo Arhinmäkis förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheterna att ge ekonomiskt stöd och fysisk hjälp vid flyttningen av de gamla sommarstugorna till de nya platser som anvisats för dem.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 36

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Tuula Haatainen, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Petra Malin, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Mutttilainen, Björn Månsson, Maria Ohisalo, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Tomi Sevander, Satu



14.03.2018

Ärende/8

Silvo, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 12

Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Terhi Koulumies, Otto Meri, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Dennis Pasterstein, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Daniel Sazonov, Sampo Terho

Blanka: 37

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Jörn Donner, Mika Ebeling, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Kaisa Hernberg, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Pekka Puska, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Paavo Arhinmäkis förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 kartta, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 selostus, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017, päivitetty Kylk:n 21.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 24.11.2015, täydennetty 24.1.2017 ja 14.11.2017
- 4 Liikennesuunnitelma, 14.11.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av



14.03.2018

Ärende/8

generalplan, detaljplan, byggnads-  
ordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5

Samkommunen Helsingforsre-  
gionens trafik  
Samkommunen Helsingforsre-  
gionens miljötjänster  
Helen Elnät Ab

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Stansviksbergets område ligger i östra delen av Kronbergsstranden. På detaljplaneområdet planeras flervåningshuskvarter som utnyttjar områdets särdrag såsom naturen, bergen och höjdskillnaderna. Parken Stansviksberget finns i mitten av bostadskvarteren, som tillsammans med Stansviksbergsgatan går runt parken. Byggnadernas höjd avtar söderut mot havet och österut mot Stansviks gårds område.

Stansviksberget bildar en naturlig del av Kronbergsstrandens nya stadsdel. Området ligger mellan de centrala delarna av det tätare bebyggda Kronbergsstranden och rekreationsområdena, vilket har beaktats genom en stadsstruktur som öppnar sig mot öster och söder. Invånarantalet är ca 2 000. Byggrätten i detaljplaneområdet är totalt 88 350 m<sup>2</sup> vy, varav 87 600 m<sup>2</sup> vy utgör bostäder och 750 m<sup>2</sup> vy af-färslokaler.

I områdets sydöstra hörn ligger Nyby med sommarstugor, där man har planerat flervåningshuskvarter. För stugorna i Nyby har reserverats ersättande stugplatser i detaljplanen för Stansvik gårds område (nr 11960), i Gammelby.

Bostadskvarteren i de östra och sydöstra delarna av detaljplaneområdet gränsar till Stansviksudden i Degerö och det värdefulla fladdermusområdet (skyddsområde) i Stansvik. Fladdermöss jagar och äter på de här områdena. Mat- och jaktområdena är inte fridlysta med stöd av naturskyddslagen. Föröknings- och rastplatser som enligt EU:s naturdirektiv ska skyddas finns inte på detaljplaneområdet. I detaljplanen finns en bestämmelse om fladdermössens livsmiljö som gäller hur belysningen ska riktas och begränsas.



14.03.2018

Ärende/8

## Föredragandens motiveringar

Detaljplanen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och i huvudsak den gällande generalplan 2002 med rättsverkningar samt delgeneralplanen för Kronbergsstranden, och den bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål. Generalplan 2002 är föråldrad vad gäller småhusbyggande på detaljplaneområdet då man beaktar stadens övriga målsättningar som styr boendet samt besluten om investeringar i kollektivtrafiken. Detaljplanen avviker från generalplan 2002 vad gäller småhusbyggandet men överensstämmer till övriga delar, varför den är anpassad till generalplanens helhet. Detaljpanelösningen stämmer överens med målen i den nya generalplanen.

### Utgångspunkter för området och nuläge

Största delen av planområdet består av skogig bergsterräng med varierande höjdskillnader. Området gränsar i norr till Hundholmsvägen och i väst till Håkansviksgatan och de bostadskvarter som byggs längs den samt till Kronbergsstrandens kommersiella centrum. I öst gränsar området till Stansviks gårds område och den blandskog som växer på området. Stansviks gårds miljö är ett betydelsefullt område med tanke på kulturhistorien, arkitekturen och landskapskulturen. Detaljplaneområdets nordöstra hörn sträcker sig ca 0,5 ha in på området för denna byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY) och kulturmiljö av intresse på landskapsnivå (sommarbosättning vid Helsingfors ångbåtsrutten). I söder finns en strand som ska bli allmän badstrand och dess skogiga strandremsa som förblir obebyggd.

I områdets norra och nordvästra delar har det funnits en oljehamn där det fanns service-, lager-, kontors- och fabriksbyggnader som hörde till denna verksamhet. Oljehamnens verksamhet i Kronbergsstranden har upphört och alla byggnader och konstruktioner som hörde till den har rivits och marken har sanerats.

Området har ingen detaljplan bortsett från ett litet område i början av Stansviksvägen där det finns ett grönområde i detaljplanen för Stansvik, som vunnit laga kraft. Området är i Helsingfors stads ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

### Kostnader

Detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden exklusive mervärdesskatt:

Grundberedning	7 mn euro
Gatuområden	5 mn euro
Rekreatiomsområden	1 mn euro



14.03.2018

Ärende/8

---

SAMMANLAGT

13 mn euro

Kostnads kalkylen för grundberedningen innehåller de nödvändiga gräv-, schaktnings- och utfyllnadsarbetena för de allmänna områdena och tomterna. De största byggkostnaderna orsakas av schaktning. I kostnads kalkylen har man uppskattat att schaktningen görs områdesvis. Kostnaderna för grundberedning och grundbyggnad av gatuområden och rekreatiomsområden ingår i kostnaderna för grundberedning.

Kostnaderna för den nya våningsytan uppgår till ca 150 euro/m<sup>2</sup> vy.

Den nya våningsyta som planläggs beräknas inbringa ca 50–55 miljoner euro till staden för försäljning av byggrätten på tomterna och utarrendering av dessa.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 10.2–13.3.2017.

#### Anmärkningar

Fyra anmärkningar gjordes mot förslaget till detaljplan. Påpekandena i anmärkningarna gällde huvudsakligen detaljplaneförslagets förhållande till den gällande generalplanen och landskapsplanen. I många åsikter lyftes det fram att ändringen av markanvändningen borde göras i enlighet med gränserna och principerna för byggområden i den gällande generalplanen. I åsikterna åberopades bevarandet av det värdefulla naturområdet och konstaterades att detaljplaneförslagets naturutredningar är bristfälliga, likaså bedömningen av konsekvenserna av genomförandet, i synnerhet vad gäller naturen och de fridlysta arterna. Dessutom riktades åsikter mot vilka konsekvenser den ändrade markanvändningen har för Stansviks gårds område som byggd kulturmiljö av riksintresse, byggandets omfattning i allmänhet, exploateringen och dimensionerna, tillräckligheten av rekreatiomsområden i Kronbergsstranden, gångvägarna, gatornas sträckning och beaktandet av Sveaborgs skyddszon i detaljpaneläggningen.

#### Utlåtanden





14.03.2018

Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), bostadsproduktionsbyrån, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljöcentralen och stadsmuseet gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

HRT konstaterar i sitt utlåtande att man i planen väl har beaktat förbindelserna för gång- och cykeltrafiken. Man bör fästa särskild vikt vid förbindelserna till spårvagnshållplatsen väster om korsningen av Hundholmsvägen och Håkansviksgatan.

HRM bedömde kostnaderna.

NTM-centralen påpekar i sitt utlåtande att uppgifterna om naturvärden och planens konsekvenser har lyfts fram tillräckligt i detaljplanematerialet, bortsett från fladdermössens viktiga områden. NTM-centralen hade inget att påpeka om kulturmiljön. Angående bullret konstaterar NTM-centralen att ljudisoleringsbestämmelserna är tillräckliga med tanke på trafikmängden, men att det föreligger skäl att öka ljudisoleringen särskilt i byggnaderna vid korsningen av Hundholmsvägen och Håkansviksgatan på grund av spårvägsväxlarna och den branta kurvan.

Bostadsproduktionsbyrån anser att det är bra med projekt till moderat pris där man utöver byggande på stränder och i mindre skala dessutom gör det möjligt med effektivt och distinkt höghusbyggande i den norra och mellersta delen av detaljplaneområdet. I kvarteren 49332-49336 har man markerat ungefärliga genomfartsöppningar. Det är önskvärt att man vid placeringen av genomfartsöppningarna flexibelt kan beakta de ändamålsenliga lamellmått som följer av bostadslösningarna. Platsen för infart till tomterna 49337 och 49338 är trång och bör därför utvidgas så att den kan placeras var som helst på byggnadsstommen. Dessutom bör detaljplanebestämmelserna för de tekniska utrymmena preciseras.

Fastighetsnämnden konstaterar i sitt utlåtande att gårdsområdena i kvarteren 49337-49339 har beteckningen ah-pih, vilket betyder gårdsområde i sambruk. Detta är en ändamålsenlig lösning eftersom den gör det möjligt att man senare flexibelt kan ändra på de normativa tomtgränserna inom kvarteret så att byggnadernas konstruktioner finns inom sina egna tomter, vilket i sin tur minskar på servituten mellan tomterna. Det vore ändamålsenligt att även gårdsområdena i kvarteren 49340-49341 skulle få beteckningen ah-pih.

På detaljplanekartan och i detaljplanebestämmelserna bör man inkludera en tillräckligt detaljerad och entydig formulering av grönkoefficien-



ten och målnivån, så att den säkert är bindande i den avsedda formen under tillståndsbehandlingen.

Räddningsverket konstaterar i sitt utlåtande att släckvattnet för detaljplaneområdet bör arrangeras på så sätt att man bygger brandposter och släckvattenstationer ovanför markytan i stället för under gatan. I de kvarter där det inte går att räddas från bostäderna med räddningsverkets fordon bör man säkerställa att invånarna självmant kan rädda sig t.ex. med hjälp av en separat trappa på utsidan eller ett annat tryggt sätt som passar arkitekturen.

I sitt utlåtande konstaterar nämnden för allmänna arbeten att de mindre öppna platser som markerats såsom allmänna områden mellan kvarteren, samt Stansviksbergsstigen, Stansviksbergsgränden, Katthällsgränden och Gruvbergsstigen är utmanande och kostsamma med tanke på både byggandet och underhållet. Katthällsgränden och Stansviksbergsgränden utgör en naturlig del av kvartersområdet och inte av det allmänna området. Byggande enligt detaljplanen försämrar fladdermössens livsvillkor genom att deras mat- och jaktområde minskas. De befintliga träden bevaras inte utan en tydlig bestämmelse om att de ska bevaras. Beteckningen bör ändras så att den bevarar träden. Byggnadsytorna i kvarteret AK 49341 ligger väldigt nära skyddsområdet VL/s-1. Det går inte att bygga, reparera eller underhålla byggnaderna utan att överträda gränsen till skyddsområdet. Det bör lämnas tillräckligt med utrymme på tomten för byggandet och senare för underhåll och reparation av byggnaderna.

Nämnden för allmänna arbeten ansåg dessutom att naturutredningarna inte har gjorts i tillräckligt stor utsträckning, särskilt vad gäller de olika arterna beroende av lågor. Enligt iakttagelserna på området har man hittat mycket sällsynt grön sköldmossa som med stöd av naturskyddslagen åtnjuter särskild skydd samt flera olika slag av tickor.

Stadsmuseet föreslår att man ännu ska överväga höjden och placeringen av bostadshusen i kvarteren på RKY-området och intill Stansviksparken på så sätt att de blir så osynliga som möjligt sett från Stansviksgård.

Miljöcentralen och Helen Elnät Ab meddelade att de inte har något att påpeka om detaljplaneförslaget.

#### Ändringar i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring

I detaljplaneförslaget har det gjorts ändringar för vilka det redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel (bilaga 2, s. 35–49).



Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Till slut

Detaljplanen innehåller en trafikplan (bilaga) där man har beaktat en smidig fotgängartrafik till kollektivtrafikens hållplatser, badstranden och det kommersiella centrumet samt den tvärgående rekreationsleden mot Stansviks gård. Cykelrutterna på området hör ihop med ett större nät för cykeltrafik och med friluftsleder. Kollektivtrafikens primära förbindelse är den kommande snabbspårvägen på Hundholmsvägen mellan centrum och Degerö centrum. En annan spårvagnslinje går förbi området från Hundholmsvägen till södra ändan av Håkansviksgatan. Dessutom finns det bussförbindelser till Hertonäs metrostation från Hundholmsvägen och Håkansviksgatan.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 kartta, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 selostus, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017, päivitetty Kylk:n 21.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 24.11.2015, täydennetty 24.1.2017 ja 14.11.2017
- 4 Liikennesuunnitelma, 14.11.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

## Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kruunuvuorenranta, havainnekuva, 24.1.2017
- 4 Stansvikinkallio, havainnekuva, 24.1.2017
- 5 Suunnitteluperiaatteet
- 6 Periaateleikkaus korttelista 49342
- 7 Näkymä Katinpaadenpolulta
- 8 Näkymä katuaukiosta
- 9 Näkymä Stansvikinkallion puistosta

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, bygg-



14.03.2018

Ärende/8

nadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentra-  
len i Nyland

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av  
generalplan, detaljplan, byggnads-  
ordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5

Samkommunen Helsingforsre-  
gionens trafik  
Samkommunen Helsingforsre-  
gionens miljötjänster  
Helen Elnät Ab

## För kännedom

Bostadsproduktionen  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Stadsmiljönämnden

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.02.2018 § 99

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332-49342 ja lähivirkistys- sekä katualueita koskevan asemakaavan ja 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) lähivirkistysalueita koskevan asemakaavan muutoksen 24.1.2017 päivätyn ja 21.11.2017 muutetun asemakaava- ja asema-  
kaavan muutosehdotuksen nro 12410 mukaisena ja asemakaavase-  
lostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksen myötä muo-  
dostuvat uudet korttelit 49332-49342.

Käsittely



14.03.2018

Ärende/8

26.02.2018 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tyko Saarikko, ympäristötarkastaja Raimo Pakarinen ja projektinjohtaja Pirjo Sirén. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Paavo Arhinmäki: Esitämme asiaa palautettavaksi uudelleen valmisteltavaksi.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Paavo Arhinmäen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 13

Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Wille Rydman, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Kaarin Taipale, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 13 - 2.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 21.11.2017 § 225

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Hankennumero 1665\_1, 1665\_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle



- 24.1.2017 päivätyn ja 21.11.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 hyväksymistä. Asemakaava koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332–49342 ja lähivirkistys- sekä katualueita ja asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 49332 - 49342).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi).

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että aiemmassa vaiheessa tehtyjen selvitysten jälkeen aava-alueelta on löytynyt lahokaviosammalen kasvupaikka. Löytö perustuu tuoreeseen, vuonna 2017 valmistuvaan koko Helsingin aluetta koskevaan inventointiin. Lajin löytäminen vaatii erityisosaamista eikä ilmennä aiempaa puutteellista selvittämistä. Voidaan todeta, että laajalla selvityksellä lahokaviosammalen kasvupaikkojen tunnistamisessa Helsinki on toiminut edelläkävijänä.

Lahokaviosammal kasvaa lahoppuulla, tavallisimmin kuusella, ja on vaatelias kasvupaikan pienilmaston suhteen. Lahokaviosammal on erityisesti suojeltava laji ja luontodirektiivin liitteen II laji sekä uhanalaisuusluokaltaan äärimmäisen uhanalainen. Sen kasvupaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

Korttelin 49340 rakennukset on sijoitettu alueelta löydetystä lahokaviosammalesiintymästä noin kahdenkymmenenviiden metrin päähän niin, että kortteli voidaan vielä luontevasti rakentaa säilyvän siirtolohkareen ympärille louhimatta kallioita. Säilyvä metsä on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka lahoppuujatkumo tulee turvata. Kaava-alueen itäpuolen viheralue säilyy luonnontilaisena yhdessä tämän kaava-alueen itäpuoleisten viheralueiden kanssa muodostaen yhtenäisen metsikön. Lahokaviosammalesiintymä sijaitsee nykyisin vain muutaman metrin päässä metsään muodostuneista ulkoilupoluista. Uudet rakennetut polkuver-



14.03.2018

Ärende/8

kostot ohjaavat kulkua viheralueilla ja vähentävät luonnontilaisen metsänpohjan kulumista.

#### Käsittely

21.11.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tyko Saarikko. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Mika Välipirtti: Esitän seuraavan palautusehdotuksen:

Kaava palautetaan uudelleen nähtäväksi ja valmisteltavaksi siten, että jatkotyöstössä selvitetään Stansvikinkallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12410 selostuksen 7.11.2017 päivätyn version kaava-alueen luontoselvitykset. Niistä Kruunuvuoren lepakkoselvitys 2017 (päiväty 27.10.2017) sekä Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017 eivät ole olleet käytettävissä muistutusaikana 10.2. - 13.3.2017. Molemmissa tutkimuksissa on asemakaavas suunnitelman arvioinnin kannalta olennaista uutta tietoa.

Kannattaja: Silvia Modig

Asian käsittelyn jatkamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Esitysehdotukseen lisätään kolme uutta seuraavan sisältöistä viimeistä kappaletta:

Samalla kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että aiemmassa vaiheessa tehtyjen selvitysten jälkeen aava-alueelta on löytynyt lahokaviosammal kasvu paikka. Löytö perustuu tuoreeseen, vuonna 2017 valmistuvaan koko Helsingin aluetta koskevaan inventointiin. Lajin löytäminen vaatii erityisosaamista eikä ilmennä aiempaa puutteellista selvittämistä. Voidaan todeta, että laajalla selvityksellä lahokaviosammal kasvu paikkojen tunnistamisessa Helsinki on toiminut edelläkävijänä.

Lahokaviosammal kasvaa lahoppuulla, tavallisimmin kuusella, ja on vaatelias kasvupaikan pienilmaston suhteen. Lahokaviosammal on erityisesti suojeltava laji ja luontodirektiivin liitteen II laji sekä uhanalaisuusluokaltaan äärimmäisen uhanalainen. Sen kasvupaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.



14.03.2018

Korttelin 49340 rakennukset on sijoitettu alueelta löydetystä lahokaviosammalesiintymästä noin kahdenkymmenenviiden metrin päähän niin, että kortteli voidaan vielä luontevasti rakentaa säilyvän siirtolohkareen ympärille louhimatta kallioita. Säilyvä metsä on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka lahopuujatkumo tulee turvata. Kaava-alueen itäpuolen viheralue säilyy luonnontilaisena yhdessä tämän kaava-alueen itäpuoleisten viheralueiden kanssa muodostaen yhtenäisen metsikön. Lahokaviosammalesiintymä sijaitsee nykyisin vain muutaman metrin päässä metsään muodostuneista ulkoilupoluista. Uudet rakennetut polkukerätyköt ohjaavat kulkua viheralueilla ja vähentävät luonnontilaisen metsänpohjan kulumista.

Kannattaja: Laura Rissanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Mika Vähäpirtin palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Silvia Modig, Mika Välipirtti

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 11-2.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

14.11.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441

tyko.saarikko(a)hel.fi

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 310 37154

anu.kuutti(a)hel.fi

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37229

aleksi.raisanen(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, ympäristöasiat, puhelin: 310 31534

raimo.pakarinen(a)hel.fi





14.03.2018

Ärende/8

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.10.2017 § 37

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Hankennumero 1665\_1

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12410 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12410  
Kaupunginosa: 49 Laajasalo  
Kartoituksen työnnumero: 4604  
Pohjakartta valmistunut: 9.9.2016  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

### Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi

### Pelastuslautakunta 21.03.2017 § 32

HEL 2015-004954 T 10 03 03

### Lausunto

---

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

Aleksander gata 22-24  
Helsingfors PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**

+358 9 310 36106

**Telefax****FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



14.03.2018

Ärende/8

Pelastuslautakunta antoi Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laa-  
jasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332, 49343 ja lähivirkistys- ja  
katualueita (muodostuvat uudet korttelit 49332 ja 49343) koskevasta  
Stansvikikallio-nimisestä asemakaavasta nro 12410 seuraavan lausun-  
non:

Asemakaava-alueen sammutusvesijärjestelyt on toteutettava siten, että  
katupinnan alapuolisten palopostien sijaan rakennetaan maanpäällisiä  
paloposteja, maanpäällisiä palovesiasemia, taikka kiinteitä rakennuspa-  
loposteja.

Mikäli kaikkiin kerrokseen sallitaan varastotiloja, tulee varastot sijoittaa  
siten, että kyseisten tilojen savunpoisto on mahdollista toteuttaa ensisi-  
jaisesti painovoimaisesti suoraan ulos.

Kortteleiden 49340 ja 49341 rakennusten mahdolliset harjakaton alle  
sijoitettavat parvet on rakennettava siten, että kantavat rakenteet mitoi-  
tetaan kestäväksi tulipalossa. Parvien poistumisturvallisuusratkaisut on  
neuvoteltava pelastusviranomaisen kanssa.

Kortteleiden 49332 – 49339 pihanpuoleisissa julkisivuissa mahdollinen  
puun käyttö on rajoitettava vähäiseksi.

Korttelit, joissa asunnoista pelastaminen ei onnistu pelastuslaitoksen  
ajoneuvokalustolla, tulee mahdollistaa asukkaiden turvallinen omatoi-  
minen pelastautuminen esimerkiksi erillisellä ulkopuolisella portaalla tai  
muulla turvallisella, arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Maanalaisiin tiloihin ei tule sijoittaa palovaarallisiksi luokiteltavia muun-  
tamoita.

Esittelijä

pelastuskomentaja vs.  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238  
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 14.03.2017 § 92

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraava-  
van lausunnon:



Stansvikinkallion alue sijaitsee Laajasalon Kruunuvuorenrannassa. Alueelle suunnitellaan asuntoja noin 2 000 uudelle asukkaalle.

Yleisiksi alueiksi merkityt korttelien väliset, pienehköt torialueet sekä Stansvikinkallionpolku, Stansvikinkallionkuja, Katinpaadenkuja ja Kai-voskallionpolku ovat haastavia ja kalliita sekä rakentamisen että ylläpidon näkökulmasta muun muassa suurten korkeusvaihteluiden takia. Yleisille kulkuväylille pitää rakentaa portaita, mikä nostaa väylien rakentamisen ja ylläpidon kustannuksia merkittävästi. Katinpaadenkuja ja Stansvikinkallionkuja ovat luontevasti osa korttelialuetta eikä yleistä aluetta. Asemakaavaehdotusta tulee tarkistaa tältä osin. Aukioiden rakentaminen tulee suunnitella ja sovittaa yhteen huolellisesti ympäröivien tonttien rakentamisen kanssa.

Asemakaavan mukainen rakentaminen heikentää lepakoiden elinoloja pienentämällä niiden ruokailu- eli saalistusalueita. Suojellun viiksisiipan ja muiden lepakoiden elinolosuhteet heikentyvät erityisesti kortteleissa 49341, 49342 ja 49343, jotka ovat viiksisiipan saalistusaluetta. Olevat puut eivät säily näillä korttelialueilla ilman selkeää määräystä niiden säilyttämisestä. Istutettavat puut eivät ole riittävä ratkaisu lepakoiden reitien turvaamiseksi, sillä uudet puut ovat pitkään matalia taimia. Paras tapa on säilyttää olevaa puustoa. Merkintä korttelin 49341 kohdalla edellyttää joko puiden säilyttämistä tai korvaavien istuttamista. Merkintä tuo lepakoiden elinympäristön turvaamiseen tukea vain, jos riittävä määrä puita voidaan säilyttää. Merkintää tulee muuttaa puita säilyttäväksi. Kortteleita 49342 ja 49343 tulee täydentää samalla puustoa säilyttävällä merkinnällä.

Korttelin AK 49341 rakennusalat sijaitsevat hyvin lähellä suojelualuetta VL/s-1. Rakennuksia ei voida rakentaa eikä niiden korjaus tai huolto onnistu menemättä suojelualan puolelle. Rakentamiselle ja myöhemmälle rakennusten huollolle ja kunnostamiselle tulee jättää riittävästi tilaa tontin puolelle.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (09/2016, Alv 0 %) seuraavasti: esirakentaminen 7 miljoonaa euroa, katualueet 5 miljoonaa euroa ja virkistysalueet 1 miljoonaa euroa. Kustannuksia syntyy yhteensä 13 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahoppulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueel-



14.03.2018

ta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahopuulosammalta sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etenemistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turvataan.

#### Käsittely

14.03.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Pörrö Sahlberg: Lisätään uusina kappaleina (7) ja (8) seuraavaa:

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahopuulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahopuulosammalta sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etenemistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turvataan.

Kannattaja: Henrik Nyholm

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään uusina kappaleina (7) ja (8) seuraavaa: Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan. Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahopuulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahopuulosammalta sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etenemistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turvataan.



14.03.2018

Ärende/8

Jaa-äänet: 2  
Terhi Koulumies, Maria Landén

Ei-äänet: 7  
Antti Möller, Henrik Nyholm, Eija Paananen, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi, Pörrö Sahlberg, Tuomo Valokainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

28.02.2017 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti  
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi  
Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434  
taru.sihvonen(a)hel.fi  
Katriina Arrakoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 64382  
katriina.arrakoski(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 13.3.2017

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Stansvikinkallion aluetta Kruunuvuorenrannassa suunnitellaan 2000 uudelle asukkaalle. Alueelle suunnitellaan kerros- talokortteleita, jotka huomioivat alueen ominaispiirteitä ja hyödyntävät alueen luontoa, kalli- oita ja korkeuseroja. Kruunuvuorenrannan kaupallisten ja julkisten pal- veluiden keskus tulee sijoittumaan kaava-alueen länsireunalle. Tavoite luoda edellytykset laadukkaalle esikaupunkielämälle on kannatettava.

Lausunto on laadittu kohtuuhintaisen asuntotuotannon näkökulmasta. Ennakkotietoa alueen tulevista tontinvarauksista ei ole, mutta lausunto ei koske kortteleita 49340- 49343.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT pitää kohtuuhintaisten hankkeiden kannalta hyvänä, että ranta- ja alueen pienimittakaavai- semman rakentamisen lisäksi kaavaehdotus mahdollistaa tehokkaan ja



selväpiirteisen kerrostalorakentamisen kaava-alueen pohjois- ja keski-osassa.

Kortteleihin 49332-49336 on määritelty likimääräiset kulkuaukot. Toivottavaa olisi, että kulkuaukkojen sijoituksessa voitaisiin joustavasti huomioida asuntoratkaisuista tulevat tarkoituksenmukaiset lamellimitat.

Kortteleiden 49332-49339 paikoitusratkaisu perustuu kansipihojen alle sijoittuvaan pysäköintiin. Vaikuttaa siltä, että varsinkin kortteleissa 49337-49339 kaikki autopaikat eivät mahdu pihakannen alle yhteen tasoon, vaan paikkoja joudutaan sijoittamaan myös asuinrakennusten rungon alle. Ratkaisu tuottaa rakenteellisia ongelmia; joko tehottoman autohallin tai se sitoo asuntojen mitoitusta. Ajoyhteys pysäköintihalliin tonteilla 49337 ja 49338 on ahdas. Sijoituskohtaa tulisi väljentää niin, että ajoyhteys on mahdollista toteuttaa poikki rungon.

Tulisi varmistaa, että pysäköintipaikat, valaisimet tai katupuut eivät estä katualueelta tehtävää pelastustoimintaa.

Kaavaehdotuksen määräyksessä kielletään pelastusteiden rakentaminen kortteleiden 49332-49336 kansipihoille ja nostopaikat kortteleiden välissä on asemakaavaselostuksen pelastustiekaavion mukaan sijoitettu siten, että kaavamääräyksellä koko rakennusalan mittaiseksi määritellyt sivusiivet eivät ole lainkaan pelastuslaitoksen kalustolla pelastettavissa. Määräys rajoittaa asuntojen suuntaamista parhaisiin näkymiin / ilmansuuntiin, tuottaa helposti sivukäytäväratkaisuja ja vaatii vähintään lyhyisiin siipiin kiinteitä pelastustieportaita.

Kaavassa tulisi sallia konehuoneet tasakattoisten lamellitalojen katoilla vastaavasti kuin Haakoninlahti I:n kaava-alueella. Mikäli konehuone sijoitetaan ylimpään asuinkerrokseen, tulee nykymääräysten mukaan sen kerroksen asunnon varustaa huoneistokohtaiset LTO-kojeilla. Kaavamääräys aiheuttaa nyt rakennuksiin ilmanvaihdon sekäjärjestelmän, joka paitsi nostaa tilantarvetta ja rakennuskustannuksia, vaatii myös koko järjestelmän käyttöiän ylimääräistä huoltotarvetta.

Kaavamääräyksien mukaan ilmasto-olojen rakennustekniikalle ja materiaaleille asettamiin vaatimuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota, mutta toisessa määräyksessä kielletään tekemästä harjakattoisiin rakennuksiin räystäitä, jotka osaltaan suojaisivat rakennuksia kosteusrasitukselta ja likaantumiselta. Määräykset ovat ristiriidassa keskenään.

Kaavaluonnoksen määräys edellyttää, että tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso. Onko tällainen tavoitetaso olemassa tai tiedossa?



14.03.2018

Jo luovutettujen Kruunuvuorenrannan tonttien tontinvarausten alueellisissa lisäehdoissa on määritelty, että alueyhtiö hoitaa yhteispihatonttien toteuttamista ja ylläpitoa. Onko jo mietitty, miten kortteleiden 49337-49339 yhteiskäyttöiseksi piha-alueeksi (ah-pih) merkittyjen tonttien suunnittelu, rakentaminen ja huolto tulisi järjestää? Tulevatko myös ne kuulumaan alueyhtiön vastualueeseen?

Asemakaavaluonnoksen autopaikkanormit noudattavat 12/2015 hyväksyttyä autopaikkojen mitoitusohjetta. Liiketilojen osalta on määritelty eri normit myymälälle, ravintolalle ja toimistolle. Rakennettavien liiketilojen autopaikkatarpeen määrittelyä vaikeuttaa suunnitteluvaiheessa useimmiten puuttuva tieto tilan tarkasta käyttötarkoituksesta. Yksi autopaikkanormi liiketilalle selkeyttäisi tilannetta.

Asuntotuotantotoimisto 15.10.2015

Lisätiedot

Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyrya(a)att.hel.fi

Marja-Liisa Heikkilä, rakennuttaja-arkkitehti, puhelin: 310 32396  
marjaliisa.heikkila(a)att.hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 13.3.2017

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa, joka koskee Laajasalon Kruunuvuorenrannan uudella asuinalueella sijaitsevan Stansvikinkallion asemakaavan muutosehdotusta. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyinä seuraavaa.

Stansvikinkallion alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäosassa. Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa kalliomaastoa. Alue rajautuu pohjoisessa Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostalokortteleita, jotka tulevat ympäröimään Stansvikinkallion puistoa. Aluetta suunnitellaan noin 2 000 uudelle asukkaalle, asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 89 650 k-m<sup>2</sup>.



## Alueen kulttuuriympäristöarvot

Suunnittelualue sijaitsee Suomenlinnan maailmanperintökohteen suoja-alueella ja sen kaakkoiskulma sisältyy Stansvikin kartanon ja sen puiston valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) osana Helsingin höyrylaivareittiin liittyvää kesähuvila-asutuksen kokonaisuutta. Sama osa suunnittelualueetta on myös maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö: Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus - Itä-Helsingin huvilakulttuuri ja rannat, jonka kuvaus kuuluu seuraavasti: ”Helsingin paikallisliikenteen höyryvenereittien varteen, vanhan sisäsaariston väylän tuntumaan, kartanoiden maille Stansvikiin, Hevossalmeen ja Jollakseen 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella rakennetut lukuisat kesähuvilat. Stansvikin kartanon säilyneet rakennukset ovat 1800-luvun alkupuolelta ja kartanon historia liittyy Viaporin vaiheisiin. Kartanoalueen pohjoispuolella on kaivosalue, josta on louhittu malmia 1700-luvun lopulta 1830-luvulle. Kaivokset ovat luonnonsuojelualueetta, eivätkä sisälly maakunnallisesti arvokkaan alueen rajaukseen.”

Valtaosa suunnittelualueesta on osa Itä-Helsingin kulttuuripuistoa: ”Itä-Helsingin merellinen kulttuuripuisto on yksi Helsingin vihersormista. Puistosta laaditaan kokonaisuudelle suunnitteluperiaatteet ja alueen arvoja ja ominaispiirteitä korostava suunnitelma.”

## Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa osa suunnittelualueesta on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä (Stansvikin kartanon alue). Yleiskaava 2002:ssa merkittävä osa suunnittelualueesta on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kaupunkipuistoalueeksi, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Muut suunnittelualueen osat pohjoisempaan on merkitty kerros- ja pientalovaltaiseksi alueeksi sekä virkistysalueeksi. Uudessa, ei vielä lainvoimaisessa yleiskaavassa (2006) alue on merkitty pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi ja pieneltä osin lähikeskusta-alueeksi.

Suunnittelualue rajautuu idässä Stansvikin kartanon puistoon, joka 23.9.2016 voimaan tullessa Stansvikin kartanon alueen asemakaavassa on määritelty merkinnällä VL/s-1 virkistysalueeksi, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisema- ja luontoarvot säilyvät. Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksessa nelikerroksiset pistetalot kortteleissa 49340 ja 49341 rajautuvat aivan kiinni tähän puistoalueeseen, jolloin sen maisema-arvot heikentyvät selvästi.





14.03.2018

Ärende/8

## Kaupunginmuseon lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on lausunut aiemmin Stansvikinnummen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 21.5.2015 ja asemakaavaluonnoksesta 21.10.2015. Kaupunginmuseo toistaa tuolloin lausumansa huolen siitä, että Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksen sisältämät muutokset uhkaavat Stansvikin kartanon alueen valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön luonnetta. Kaupunginmuseo totesi jo luonnosvaiheessa, että suunnitellut nelikerrokset pistetalot suunnittelualueen itä- ja kaakkoisosassa kortteleissa 49340 ja 49341 ovat liian korkeita ja sijoittuvat liian lähelle RKY-alueita ja osin RKY-alueelle. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, ettei suunnitelmassa rakentamisen määrää ole vähennetty näillä alueilla. Havainnekuvista ei hahmotu, miltä suunnitelman mukainen näkymä Stansvikin kartanoalueelta näyttäisi. Kaupunginmuseo esittää, että RKY-alueelle sijoittuvien ja Stansvikin puistoa sivuavien asuinkorttelien rakennusten korkeutta ja sijoittelua harkitaan vielä siten, että ne jäävät mahdollisimman näkymättömiin Stansvikin kartanoalueelta tarkasteltuna. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa suunnitelmiin.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.10.2015

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.5.2015

### Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014  
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 09.03.2017 § 117

HEL 2015-004954 T 10 03 03

### Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksesta nro 12410 seuraavan lausunnon:

### Yleistä

Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueelle on suunnitteilla alueen ominaispiirteitä; luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 89 650 k-m<sup>2</sup>, josta 750 k-m<sup>2</sup> on liiketiloja ja 88 900 k-m<sup>2</sup> asuintilaa. Asuntoja on suunnitteilla noin 2 000 asukkaalle.



Kaava-alueen pinta-ala on noin 10,9 hehtaaria. Helsingin kaupunki omistaa kaavoitettavan maa-alueen kokonaisuudessaan. Kaava-alueella ei siten ole tarvetta maankäyttösopimusten tekemiselle.

Kortteleiden piha-alueet, ohjeellinen tonttijako ym.

Kortteleissa 49337 - 49339 piha-alueet on osoitettu merkinnällä ah-pih, joka tarkoittaa yhteiskäyttöistä piha-aluetta. Kiinteistölautakunta pitää tätä tarkoituksenmukaisena ratkaisuna, sillä järjestely mahdollistaa sen, että korttelin sisällä ohjeellisia tontinrajoja voidaan joustavasti muuttaa myös myöhemmin siten, että rakennusten rakenteet pysyvät omilla tonteillaan, mikä osaltaan vähentää tonttien välisiä rasitejärjestelyitä.

Kortteleiden 49340 - 49341 piha-alueet on ilmeisesti myös tarkoitus toteuttaa ja käyttää tontinrajoista riippumatta yhteisinä kuten kortteleissa 49337 - 49339, jolloin olisi tarkoituksenmukaista osoittaa tämä ah-pih -merkinnällä myös näillä tonteilla. Ainakin kortteli 49340 voisi olla tarkoituksenmukaisesti jettavissa useammaksi tontiksi (kaavassa vain yksi ohjeellinen tontti), jolloin korttelin piha-alueen yhteinen toteutus ja käyttö tulisi ohjatuksi ah-pih -merkinnällä. Kortteli 49341 toiminee lähtökohtaisesti yksittäisenä tonttina, mutta ah-pih merkinnästä ei toisaalta olisi haittaakaan siltä varalta, että kortteli tulisi jaetuksi useammaksi tontiksi.

Kiinteistölautakunta pyytää lisäksi kiinnittämään huomiota korttelin 49340 ajojärjestelyihin. Tontille on osoitettu kaksi suurempaa rakennus-alaa, kooltaan 2 000 k-m<sup>2</sup> ja 2 800 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi neljä 900 k-m<sup>2</sup> suuruista rakennus-alaa. Kaavaehdotuksessa tontille (kortteliin) ajo on merkitty vain yhdestä kohdasta, mikä aiheuttaa tontilla helposti ympäri-ajoa. Olisi tarkoituksenmukaisinta ja ajosta aiheutuvien haittojen välttämiseksi perusteltua, että ajo tontille olisi mahdollista myös muualtakin. Tämä helpottaisi myös korttelin jakamista useammaksi tontiksi, jolloin ajoa ei tarvitsisi järjestää rasitteina toisen tontin kautta tai ainakaan kailta osin.

Viherkerroin

Kaavaehdotuksen mukaan ”tonttien jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että korttelin tai tontin viher-tehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa”.

Kiinteistölautakunta pyytää huomioimaan kaavamääräyksen tarkennuksessa, että sen tulee olla hankkeen suunnittelun näkökulmasta ennakoitava ja lupakäsittelyn ja -tulokannan näkökulmasta yksiselitteinen ja yhdenvertaisen kohtelun mahdollistava. Kaava-asiakirjaan (kaavakarttaan / kaavamääräyksiin) on sisällytettävä riittävän yksityiskohtainen ja



yksiselitteinen muotoilu viherkertoimen määritelmästä ja tavoitetasosta, jotta sen sitovuus tarkoitettuun muodossa turvataan lupakäsittelyssä.

#### Autopaikkojen vähennysoikeus valtion tukemissa vuokra-asuntokohteissa

Kaavaehdotukseen sisältyvän autopaikkojen vähentämistä koskevan kaavamääräyksen mukaan ”jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin omistusasunnoissa” tulisi muuttaa sellaiseen muotoon, että se koskee valtion korkotukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Vertailu omistusasuntoihin on myös harhaanjohtava, sillä ko. tuotantomuodon vähennysoikeus on suhteessa kaikkeen muuhun tuotantoon, mukaan lukien esim. asumisoikeustuotantoon.

#### Kortteleihin 49332 - 49336 osoitetut kummut

Kortteleihin 49332 - 49336 on osoitettu rajaukseltaan likimääräinen puu- ja pensain istutettava kumpu. Kummut sijaitsevat maanalaisten pysäköintitilojen päällä ja ovat siten niin sanottua kansipihaa. Kiinteistölautakunta pyytää tutkimaan, ettei kummun istuttamiseen liittyvillä velvoitteilla vaaranneta rakennettavan pysäköintilaitoksen turvallisuutta tai aiheuteta ylimääräisiä tarpeettomia korjaustarpeita.

#### Tonttityyppi

Lopuksi kiinteistölautakunta toteaa, että kaavaluonnoksiin aiemmin sisältyneiden pientalokortteleiden muuttaminen kerrostalokortteleiksi on tervetullut ja perusteltu muutos. Pientalotonttien kysyntä Helsingissä on viime vuosina ollut vähäistä ja rakentamiskelpoisia tontteja on edelleen luovuttamatta. Kruunuvuorenrantaan on ennestään kaavoitettu pientalotontteja (AO) Kaitalahden alueelle, ja kyseisiä tontteja on edelleen luovuttamatta. Kaitalahdessa pientalotontit myös nojautuvat alueelle aiemmin rakennettuun pientalokantaan. Kiinteistölautakunta pitää myös hyvänä ratkaisuna sitä, että rakentamiselle osoitettavat korttelit käytetään mahdollisimman tehokkaasti, mitä tavoitetta pientalorakentamisella ei saavuteta. Kerrostalotuotannolla vastataan myös parhaiten kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteutumiseen.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

#### Lisätiedot

Tuukka Toropainen, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244  
tuukka.toropainen(a)hel.fi  
Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi



14.03.2018

Ärende/8

---

Ympäristölautakunta 07.03.2017 § 71

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.01.2017 § 18

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Ksv 1665\_1, karttaruutu 672501

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 24.1.2017 päivätyn asemakaavaehdotuksen nro 12410 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 49. kaupunginosan Laajasalo, Kruunuvuorenranta kortteleita 49332–49343 ja lähivirkistys- ja kaualueita (muodostuvat uudet korttelit 49332–49343).
- Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksen-teko.

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä



14.03.2018

- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavaehdotuksen nro 12410 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muutoksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

01.12.2015 Ehdotuksen mukaan

24.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Ulla Kuitunen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293  
ulla.kuitunen(a)hel.fi  
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi  
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37229  
aleksi.raisanen(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 16.11.2016 § 92

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Nimistötoimikunta on käsitellyt Stansvikinkallion nimistöä 18.11.2015. Tämän käsittelyn jälkeen suunnitelmaan on tehty joitakin muutoksia, minkä johdosta nimistötoimikunta esittää seuraavia korjauksia aiemmin tehtyihin nimiehdotuksiin:

Katinpaadenkuja–Katthällsgränden (aiemmin: Katinpaadenkaari–Katt-  
hällsbågen)

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, alueen edustalla sijaitsevan Katinpaasi–Katt-  
hället -nimisen saaren mukaan;

Katinpaadenpolku–Katthällsstigen (aiemmin: Katinpaadenkatu–Katt-  
hällsgatan)



14.03.2018

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)  
Perustelu: Liitynnäinen, Katinpaadenkujan mukaan;

ja

Katinpaadenrinne–Katthällsbrinken (aiemmin: Katinpaadenpolku–Katt-  
hällsstigen)

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Liitynnäinen, Katinpaadenkujan mukaan.

18.11.2015 Käsitelty

14.10.2015 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 22.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kruunuvuorenranta on yksi Helsingin merkittävimmistä asuntotuotanto-kohteista 2010-luvulla. Kaavan valmistelussa on painotettu erityisesti riittävän asuntotuotannon turvaamista sekä joukkoliikenteen toimintaa edellytysten ja hyödyntämismahdollisuuksien parantamista alueella. Kruunuvuorenranta on tarkoitus yhdistää suoraan keskustaan silloille rakennettavalla raitiotie-, pyöräily- ja jalankulkuyhteydellä.

Stansvikinnummen kaava-alue 2.000 asukkaalle on osa Kruunuvuorenrantaan rakentuvaa 12.000 asukkaan uutta asuinalueutta. Uutta asuntorakentamista mahdollistavaa kerrosalaa on yhteensä 75.700 km<sup>2</sup>. Alue tarjoaa erilaisia asuntotyyppisiä sekä hallinta- että rahoitusmuodoltaan. Asemakaava mahdollistaa hyvien lähipalveluiden rakentamisen ja mahdollistaa turvalliset ja luontevat yhteydet niiden käyttäjille.

Alueella voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 2011 on suunnitelualueeseen liitetty julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL) sekä sen eteläpuoleinen katualue. Alue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.



Alueen lounais- ja luoteisosat ovat olleet öljysatama-aluetta. Öljysataman toiminta on loppunut ja siihen liittyvät rakennukset ja rakenteet on purettu. Suunnittelualueen kaakkoisosassa Uusikylässä sijaitseville kesämajoille on Stansvikin asemakaavaa laadittaessa osoitettu korvaavat paikat Stansvikin kartanoalueen itärannalla sijaitsevaan Vanhakylän lomakylään.

Asemakaava-alueen pinta-ala on 14,8 ha. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 113.150 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualueen länsiosaan on suunniteltu Kruunuvuorenrannan kaupallisten palveluiden keskus, joka on mitoitettu Kruunuvuorenrannan tarpeisiin ottaen huomioon myös Laajasalon palvelut. Kaupallisen keskuksen kortteliin on asemakaavaluonnoksen mukaan mahdollista rakentaa yhteensä 20.000 k-m<sup>2</sup> sekä liiketiloja että asumista. Kivijalkaliiketiloja on yhteensä 850 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavaluonnokseen on päivitetty palvelukorttelin (YL) tilatarpeet ja varmistettu uusien katulinjausten vaikutukset korttelin mitoitukseen ja sen toimivuuteen. Julkisten palveluiden korttelin kerrosala on 16.600 k-m<sup>2</sup>. Tällöin on varauduttu suomenkieliseen peruskouluun, ruotsinkieliseen alkuopetuskouluun ja päiväkotiin, suomenkieliseen päiväkotiin ja leikkipuiston sisätiloihin. Kortteliin sijoittuu myös liikuntahalli, joka toimii myös koulujen liikuntatilana.

Asemakaava toteutuu osana Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektia. Kaava-alueen länsi - ja pohjoispuoleisten katualueiden toteuttaminen on jo alkanut. Stansvikinnummen rakentamisaikataulu tarkentuu asemakaavatyön aikana. Julkisten palveluiden kortteli on ajoitettu toteutettavaksi n. vuonna 2025.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 20.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Stansvikinnummen kaavaluonnoksesta 23.10.2015 mennessä.

Lähtökohdat

Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa kalliomaastoa. Alue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koira-



14.03.2018

Ärende/8

saarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.

#### Suunnitteluperiaatteet

Stansvikinnummelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerros- ja pientalokortteleita. Stansvikin kartanon maisema-alueeseen rajautuvat viheralueiden hoidossa tulee huomioida maisemapuistokokonaisuuden arvot.

Rakentamisessa ja rakennusten massoittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen alueen maaston muotoihin, ominaispiirteisiin ja herkkään ympäristöön.

Stansvikinnummen korkein kalliolaki ja sen kangasmetsä säilytetään luonnonmukaisena virkistysalueena, jolle suunnitellaan ympäristön ehdoilla selkeät jalankulkureitit.

Puistoa ympäröivien kerrostalokortteleiden pihat suunnitellaan liitettäväksi luontevasti puistoon.

#### Rakennusviraston kannanotto

Rakennusvirasto viittaa 9.6.2015 antamaansa OAS-kannanottoon ja pyytää ottamaan huomioon asemakaavan luonnoksessa seuraavat mielipiteet.

#### Viheralueet ja maisema

Stansvikin arvokas, rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) vaatii säilyttääkseen identiteettinsä, historiallisen tunnelmansa ja luontoarvonsa tarpeeksi laajan luonnonmukaisen suojavyöhykkeen ympärilleen. Suojavyöhykkeen maisemapuutarhakokonaisuuden huomioon ottava hoitotapa ei korvaa visuaalista suojavyöhykettä uuden asuntoalueen ja kartanopuiston välissä.

Läpikulkuliikenteen ohjaaminen ympäristön ehdoilla selkeitä kulkureittejä pitkin kallioisessa maastossa on haasteellista tai jopa mahdotonta. Tämän vuoksi alueen tontinrajoja tuntematon voi helposti mieltää kallioiselle laelle suunniteltavan luonnonmukaisen viheralueen asuinrakennusten pihapiiriksi.

Rakennusvirasto ehdottaa, että tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa puiston ympärillä olevat korttelit uudelleen siten, että puisto poistetaan lukuun ottamatta korttelialueiden lomaan jääviä jalankulkureittejä. Tällä





14.03.2018

tavoin kalliolla ja sen tuntumassa olevien kortteleiden pihapiirejä sekä Stansvikin kartanopuiston ja asutuksen välistä suojavyöhykettä voisi laajentaa.

#### Katualueet

Kaduille tulee varata katutilan mitoitusohjeen mukaisesti riittävät tilava-  
raukset eri liikennemuotoja, pysäköintiä, julkisen liikenteen pysäkkejä,  
kadunkalusteita, istutuksia, aurauslunta sekä kunnallisteknisiä järjestel-  
miä varten. Uusille kaduille tulee varata tilaa kääntöpaikkoja varten.

Rakennusvirasto 4.6.2015

#### Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 15.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Liikennelaitos -liikelaitokselta (HKL) lausuntoa Stansvikinnummen kaavaluonnoksesta. Stansvikin-  
nummelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja kor-  
keuseroja hyödyntäviä kerros- ja pientalokortteleita. Alueen keskelle ra-  
kennetaan Kruunuvuorenrannan kaupallisten palveluiden keskus, pieni  
ostari ja siihen liittyvää palveluasumista.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koirasaarenti-  
ehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varren asuin-  
kortteleihin. Asemakaava-alueen itäpuolella on Stansvikin kartanon  
metsäinen reuna-alue. Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä kallio-  
maastoa, joka rajautuu etelässä uimarannaksi muuttuvaan metsäiseen  
rantavyöhykkeeseen. Raitiotieyhteyden toteutuessa Laajasaloon kul-  
kee raitiotie Koirasaarentietä. Haakoninlahdelle on suunnitteilla raitoti-  
en päätepysäkit.

HKL on lausunut ko. suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitel-  
masta 20.5.2015 seuraavaa:

Raitiotien liikennöinnistä, etenkin käänntölenkin kohdalla, aiheutuu ajo-  
naikana säännönmukaisesti melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.



14.03.2018

Ärende/8

HKL lausuu kaavaluonnoksesta lisäksi, että katualueita ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa tulee käyttää raitioteiden suunnitteluohjetta ja sen mukaista mitoitusta. Yksittäisen kaava-alueen liittymisen vaikutuksia Laajasalon raitiotiejärjestelmään koko raitiotien toteutettavuuden ja operoinnin osalta tulee myös tutkia.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 20.5.2015

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691  
jaakko.laurila(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Pääosin kaava-alue sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle, jolla maakerrokset ovat ohuet. Pohjoisosassa Koirasaarentien varressa tontit sijoittuvat pehmeikön reuna-alueelle. Korkeuserot alueella ovat varsin suuret. Kaavassa edellytetyt pihakannet ja kaksikerroksiset maanalaiset pysäköintiratkaisut piha-alueilla aiheuttavat korkeuserojen kanssa korkeita louhittuja seinämiä, joista osa tosin on näkyvissä vain työn aikana. Alueen kallioperä on tyypillisesti rikkonaista, joten louhittujen kallioseinämien suunnitteluun ja toteutukseen pitää kiinnittää erityistä huomiota, vaikka ne jäisivätkin työnaikaisiksi.

Lisätiedot

Mirva Koskinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37821  
mirva.koskinen(a)hel.fi